



Трудова етика та мотивація включають: ставлення до роботи як до цінності чи обов'язку; відповідальність або незацікавленість у результатах своєї роботи, а також відношення до свого робочого місця. Якісні аспекти роботи працівника; гідні та шкідливі звички на роботі; справедливий зв'язок між внеском працівника та винагородою; і планування професійної кар'єри працівника в організації [4].

Висновки. Таким чином, культура підприємства є важливим фактором конкурентоспроможності підприємства на ринку, сприяння узгодженості дій працівників і створення позитивної та здорової робочої атмосфери. Незважаючи на те, що різні дослідники поділяють це розуміння, сила організаційної культури вважається ключовим ресурсом, який може значно підвищити успішність компанії на ринку.

Науковий керівник – канд. екон. наук, доцент Нечипорук О. В.

Література: 1. Андросова О. Ф. Сучасний науковий підхід до формування структури, видів і функцій корпоративної культури на підприємствах. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2017. Вип. 5 (10). С. 22–34. 2. Корпоративна культура : навч. посіб. / за заг. ред. Г. Л. Хаєта. Київ : Центр навч. літ., 2018. 403 с. 3. Смолінська Н. В. Формування та зміна організаційної культури підприємства. *Вісник НУ «Львівська політехніка»*. 2011. № 698. С. 290–294. 4. Красовська О. Ю. Генезис поняття «корпоративна культура підприємства». *Економічний вісник Запорізької державної інженерної академії*. 2017. Вип. 6 (1). С. 89–93.

Стаття надійшла до редакції 09.06.2024 р.



АНАЛІЗ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ У ВОЄННИЙ ПЕРІОД

УДК 332.8

Полянська А. В.

Студентка 4 курсу
факультету міжнародної економіки і підприємництва ХНЕУ ім. С. Кузнеця

Анотація. У статті проведено аналіз наявної ситуації на ринку нерухомості за основними видами діяльності в цій сфері. Проаналізовано та виявлено фактори, які мають вплив на розвиток ринку нерухомості в країні. Досліджено наявність існуючих програм, направлених на відновлення зруйнованого житла.

Ключові слова: нерухомість, житло, ціни, тенденції, аналіз, будівництво.



Annotation. The article analyzes the current situation on the real estate market by the main types of activities in this area. Factors influencing the development of the real estate market in the country were analyzed and identified. The availability of existing programs aimed at restoring destroyed housing was investigated.

Keywords: real estate, housing, prices, trends, analysis, construction.





Починаючи з 2022 року Україна переживає дуже складний період розвитку за всіма видами економічної діяльності, що пов'язано з повномасштабним вторгненням Росії на територію України. Всі сфери життя піддаються трансформаційним змінам, в тому числі і ринок нерухомості. Військовий стан суттєво змінив ціни на оренду, продаж та купівлю житлових (комерційних) приміщень. Все це підтверджує актуальність постійного дослідження факторів впливу, які впливають на попит та пропозицію на ринку нерухомості країни, а також на обсяг інвестицій в будівництво.

З метою дослідження тенденцій розвитку ринку нерухомості доцільно проаналізувати розвиток цієї сфери в довоєнний та воєнний періоди. На рис. 1 наведено динаміку оголошень за видами діяльності у сфері нерухомості за період 2021–2023 роки.



Рис. 1. Динаміка кількості оголошень за видами діяльності у сфері нерухомості

Аналізуючи дані, наведені на рис. 1, можна зробити висновок, що в 2022 році порівняно з 2021 роком кількість оголошень по продажу квартир зменшилась на 65,16 %, однак у 2023 році порівняно з 2022 роком спостерігається позитивна динаміка, тобто збільшення кількості оголошень по продажу квартир майже на 1 %. Аналізуючи всі види діяльності у сфері нерухомості, можна побачити, що за довготривалою орендою будинків протягом 2021–2023 років спостерігається позитивна динаміка, і в 2023 році порівняно з 2021 роком кількість оголошень за цією позицією збільшилась на 81 % [5]. Таким чином, за всіма іншими позиціями в 2022 році порівняно з 2021 роком спостерігається зменшення активності на ринку праці. У 2023 році активність поступово збільшується, наприклад, пропозиції про оренду та продаж землі залишились незмінними, у 2022 році зафіксовано незначний спад порівняно з попереднім роком.

Активність на ринку нерухомості характеризуються впливом скритих факторів, які спровокували стрімке зростання цін на приватні суб'єкти ринку нерухомості, та навмисним заниженням цін на державну нерухомість, і високою ринковою вартістю окремих юридичних осіб, що мають доступ до тендерів на продаж нерухомості [1].

Наприкінці першого кварталу 2023 року аналітики зафіксували стабільну зацікавленість до придбання квартири (рис. 2).

Дані, наведені на рис. 2, свідчать про те, що у 2023 році порівняно з 2022 роком зацікавленість населення до придбання квартир / будинків суттєво відрізняється. У 2022 році інтерес до придбання квартири в кінці лютого стрімко знизився, що пов'язано з повномасштабним вторгненням Росії на територію України, однак починаючи з червня зацікавленість поступово збільшувалась та майже досягла рівня 2021 року [4]. Аналізуючи тенденцію та коливання кількості зацікавленого населення до придбання житла можна зробити висновок, що ця динаміка між собою дуже схожа, тільки в 2023 році їх кількість вище, аніж у 2022 р.

За період 2019–2024 роки спостерігається збільшення попиту на оренду житла (рис. 3), що пов'язано з міграційним процесом в Україні. Таким чином, серпень 2023 року став рекордним за інтересом до оренди житла за всю історію спостережень [2].

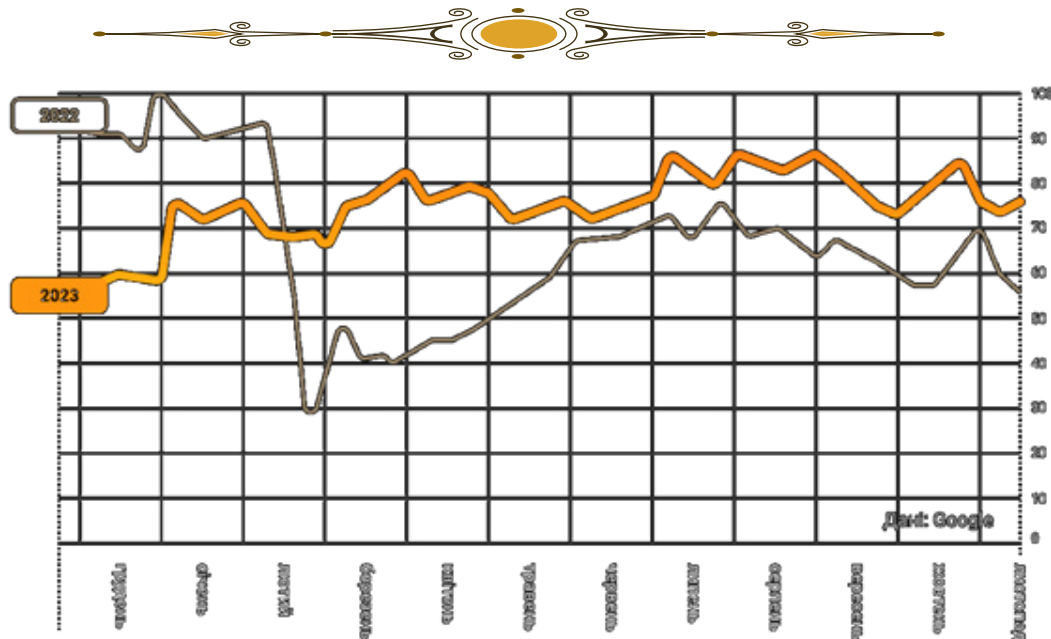


Рис. 2. Динаміка зацікавленості населення до придбання житла в 2022–2023 рр.

Найбільший попит зафіксовано в серпні 2023 року, а найменший – у 2020 році під час пандемії Covid-19. У 2022 році стрімке збільшення попиту на житло пов'язано з міграцією населення, а саме з небезпечних регіонів до більш безпечних [6]. Однак із 2019 року по 2024 рік на ринку нерухомості спостерігається позитивна динаміка до попиту на оренду житла.

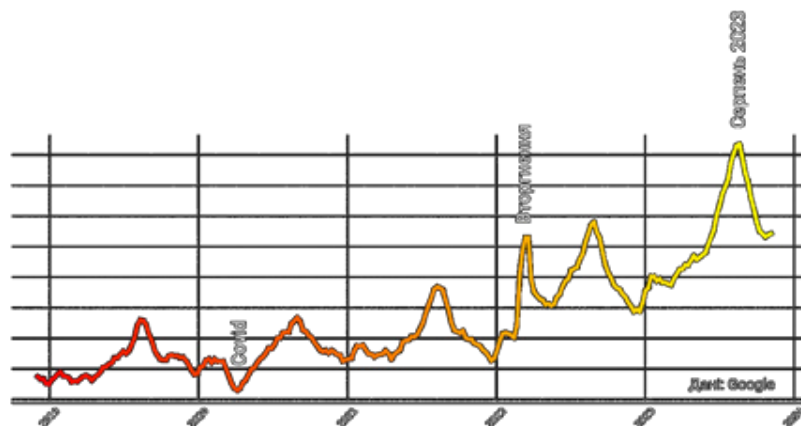


Рис. 3. Динаміка попиту на оренду квартир в Україні за період 2019–2024 рр.

Позитивний розвиток на ринку нерухомості описується наданням пільгової іпотеки на житло «Оселя» [3] з боку держави (від 3 % річних до 20 років). Незважаючи на те, що кількість виданих кредитів незначна порівняно із загальною кількістю продажів, саме реалізація програми стабілізує настрої на ринку і спонукає потенційних покупців до більш чинних дій (рис. 3) [2].

Наведені на рис. 4 дані свідчать про позитивну динаміку видачі кредитів через систему «Оселя». В листопаді 2023 року кількість іпотеки на житло досягла 872, що порівняно з листопадом 2022 року більше на 767. Така тенденція пов'язана зі збільшенням загальних втрат від повномасштабного вторгнення, які досягли понад 150 мільярдів доларів, і більше третини цих втрат припадає на житловий фонд. Під час вторгнення Росії на територію України стрімко з'явилась нова послуга від держави: надання грошової допомоги на ремонт житла та на отримання житлового сертифікату за знищене майно (рис. 5).

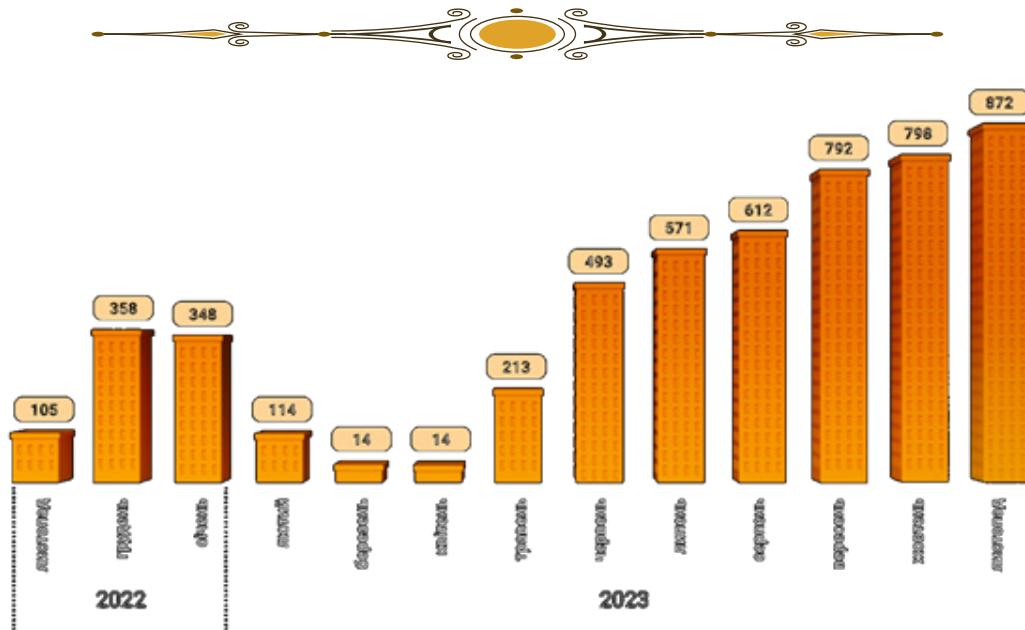


Рис. 4. Кількість виданих кредитів «Оселя»

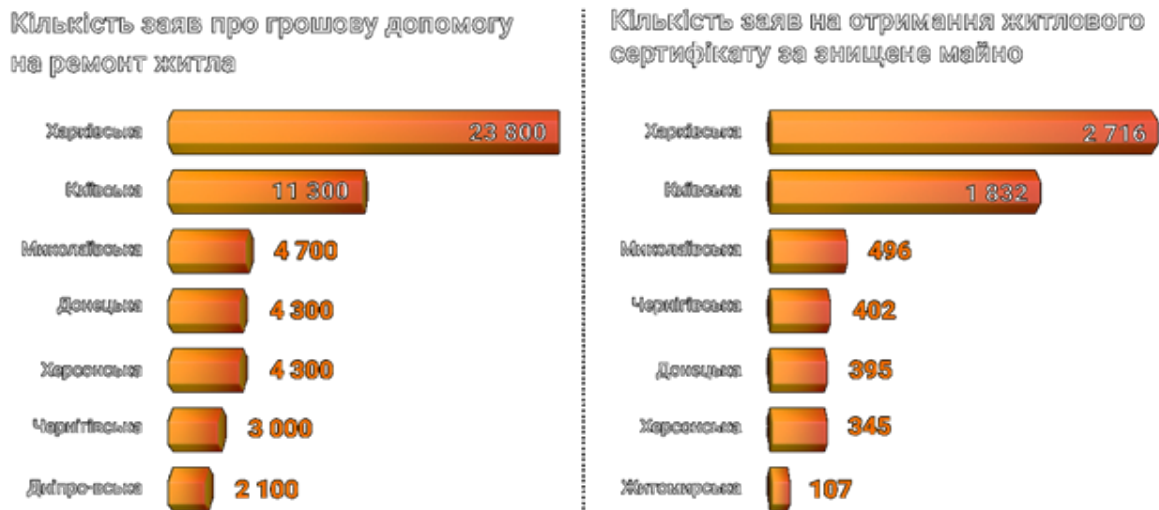


Рис. 5. Статистика відшкодування пошкодженого і зруйнованого житла

Таким чином, проведений аналіз дозволив зробити висновок, що в період повномасштабного вторгнення ринок нерухомості мав тенденції до спаду, а також до розвитку за рахунок адаптації ринку нерухомості до нових реалій, які формують нові тренди розвитку.

Український ринок нерухомості залежить від декількох чинників, найбільш важливими з яких є економічна ситуація в Україні, фронтові події та існуючі ринкові пропозиції. Серед факторів доцільно також виділити наявність і впровадження нових проєктів. Все це впливає на те, що населення буде відчувати дефіцит пропозиції на ринку продажу і оренди, та чи достатня пропозиція на первинному і вторинному ринках житла – залежить від розробників. Оскільки в Україні існують програми «Оселя» та «Відновлення», держава також має суттєвий вплив на ринок нерухомості. Однак покращити ситуацію на ринку може тільки стабільне фінансування цих програм.

Науковий керівник – канд. екон. наук, доцент Бровко О.



мості України під час військового стану. *Тенденції та перспективи. Scientific trends and trends in the context of globalization*. 2023. Т. 30 (143). С. 498–507. DOI: <https://doi.org/10.51582/interconf.19-20.02.2023.052>. **3.** Програма доступного кредитування житла // «ЄОселя». URL: <https://eoselia.diia.gov.ua>. **4.** Радіонова І., Піта, Ю. Економічний аналіз ринку нерухомості: загальні підходи та їх застосування для українського ринку. *Вчені записки Університету «КРОК»*. 2023. № 3 (71). С. 9–18. **5.** Кобзан С., Поморцева О., Штерндок Е. Аналіз ситуації на ринку нерухомості України під час військового стану. *Тенденції та перспективи. Scientific Collection «InterConf+»*. 2023. Т. 32 (151). С. 696–704. DOI: <https://doi.org/10.51582/interconf.19-20.04.2023.074>. **6.** Rayevnyeva O., Stryzhychenko K., Brovko O. Computer-Mathematical Support for Analysis of Stability of the Interrelation Between Macroeconomic Financial Indicators and Migration // 7th International Symposium on Multidisciplinary Studies and Innovative Technologies (ISMSIT), 2023. DOI: <https://doi.org/10.1109/ISMSIT58785.2023.10304995>.

Стаття надійшла до редакції 12.06.2024 р.



ФАКТОРИ ФОРМУВАННЯ ІННОВАЦІЙНОЇ СТРАТЕГІЇ ПІДПРИЄМСТВА У ВОЄННИЙ ПЕРІОД

УДК 658: 33.5

Попкова С. М.

Студентка 4 курсу
факультету менеджменту і маркетингу ХНЕУ ім. С. Кузнеця

Анотація. У статті запропоновано перелік ключових факторів, що значним чином впливають на формування інноваційної стратегії підприємства в складних умовах військових дій. Обґрунтування удосконалення складових означених факторів сприятиме підвищенню конкурентоздатності підприємства.

Ключові слова: інноваційні стратегії, воєнний період, підприємство, ключові фактори.

Annotation. The article offers a list of key factors that significantly influence the formation of an enterprise's innovative strategy in the difficult conditions of military operations. Justification of the improvement of the components of the specified factors will contribute to increasing the competitiveness of the enterprise.

Keywords: innovative strategies, wartime, enterprise, key factors.

Постановка проблеми в загальному вигляді. В умовах сучасного світу, який постійно змінюється під впливом різних політичних, економічних та соціальних чинників, підприємства повинні бути готовими до швидких адаптацій [1] та впровадження інноваційних стратегій. Воєнний період 2024 року поставив перед українськими підприємствами нові виклики, які потребують стратегічних рішень для забезпечення стійкості та розвитку. Відповідно, для вітчизняних підприємств все більшої актуальності набувають ключові фактори, які впливають на формування інноваційної стратегії підприємства в умовах війни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Особливості стратегій розвитку та питання її формування для підприємств досліджували такі вітчизняні науковці, як: В. Бугайчук [2], Р. Гармаш [3], Ю. Гончаров [4], Ю. Лапчик та інші, а також зарубіжні вчені: М. Портер [5], А. Томпсон, Д. і П. Каспарі й інші. Проблемам інноваційних аспектів приділяли увагу В. Остапенко, В. Тищенко, О. Ратс, О. Брусенцова [6] та інші. Проте фактори